



Prescription acquisitive trentenaire usucapion

Par **cruzzinais**, le **19/09/2017** à **11:11**

Bonjour,

Suite au décès de ma grand mère en 1964 sa maison est en indivision, il y a 6 indivisaires. Depuis 1970, c'est dans un premier temps mes parents, puis à leur décès, moi même qui avons payé la taxe foncière de cette dernière.

Nous l'avons utilisée et entretenue, jusqu'à ce qu'un jour, en 2002, le maire du village demande par courrier à ma mère de faire réparer la toiture, argumentant que c'est nous qui payons la taxe foncière depuis 32 ans.

Ma mère a fait refaire la toiture à neuf en 2004 et elle est décédée en 2006.

En 2012, dans le cadre de la succession de nos parents, avec mon frère et ma soeur, nous souhaitons faire une prescription acquisition trentenaire par le notaire, pour la maison de notre grand mère, chose qu'il a entamé.

Entre temps, le maire ayant prévenu un de nos cousins, le notaire a reçu une lettre de ce dernier se revendiquant en tant qu'indivisaire.

En effet il l'est, mais est-ce de nature à empêcher le notaire de m'établir un acte de notoriété acquisitive ?

Nous nous occupons de la maison depuis 1970, le courrier de mon cousin date de 2012, soit 42 ans plus tard, les 30 ans y sont largement.

J'ai 2 témoins à disposition, pour justifier avoir occupé et entretenu la maison de façon continue, paisible et publique.

J'ai la situation de la taxe foncière à jour, réglée par nos soins depuis 1970.

J'ai la facture de la toiture refaite en 2004.

Pendant plus de 30 ans, personne n'a donné signe de vie pendant que nous utilisons cette maison et que nous payons la taxe foncière.

Le notaire me dit que suite au courrier de mon cousin, il ne peut plus me faire l'acte.

Je souhaiterais avoir votre avis.

Merci de vos conseils

Très cordialement

Par **youris**, le **19/09/2017** à **15:36**

Bonjour,

Dès l'instant où une personne conteste la prescription acquisitive, le notaire n'ayant pas le pouvoir de trancher le litige, vous devez prendre un avocat pour faire trancher ce litige.

L'article 2261 du code civil indique, entre autres conditions, que la possession ne doit pas être équivoque, ce qui ne semble pas être votre situation.
Salutations

Par **cruzzinais**, le **20/09/2017 à 00:05**

Merci Youris pour votre réponse, nous nous occupons de la maison depuis 1970, taxe foncière comprise, le courrier de mon cousin date de 2012, soit 42 ans plus tard, les 30 ans y sont largement, sans que cela ne gêne personne.

Mon cousin serait éventuellement prêt à retirer son courrier, mais le notaire nous dit que même si il retire son courrier, il ne peut plus établir l'acte de notoriété acquisitive, ce qui me paraît bizarre.

Qu'en pensez vous.

Salutations

Par **youris**, le **20/09/2017 à 10:11**

Je vous conseille de lire le lien ci-dessous, vous y lirez que vous devez passer par le tgi pour transformer cette possession en propriété donc prendre un avocat.

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/action-usucapion-reconnaissance-propriete-immobiliere-17070.htm>